

**82131 Gauting**

Zentrum | Sehr hochwertig | Praxis - Einzelhandel | EG ca. 276 m<sup>2</sup> UG ca. 125 m<sup>2</sup>

# Hochwertige Gewerbeflächen in hervorragender Zentrums Lage für Handel / Dienstleistung

Kaufpreis

**900.000 €**

Gesamtfläche

**401 m<sup>2</sup>**

Ihr Ansprechpartner

B.I.M. Bertol Immobilien  
Management e.K.

Wolfgang Bertol  
089 544 799 80  
wb@team-bim.de



## Flächen

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Nutzfläche         | 401 m <sup>2</sup> |
| Fensterfront       | 22.0               |
| Ladenfläche        | 276 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche       | 401 m <sup>2</sup> |
| vermietbare Fläche | 401.0              |

## Preise & Kosten

|                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| Kaufpreis                           | 900.000 € |
| provisionspflichtig                 | ja        |
| stp_tiefgarage_stellplatzkaufpr eis | 2500 0.0  |

## Energieausweis

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Art                       | Verbrauch          |
| Baujahr (Haus)            | 2011               |
| Stromwert                 | 25,7               |
| Wertklasse                | C                  |
| mit Warmwasser            | ja                 |
| Primär-Energieträger      | Blockheizkraftwerk |
| Energieverbrauchskennwert | 100,00             |

## Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 1993 |
|---------|------|

## Ausstattung

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Befeuerung  | Blockheizkraftwerk |
| Heizungsart | Zentralheizung     |

## Objekt-Titel

Zentrum | Sehr hochwertig | Praxis - Einzelhandel | EG ca. 276 m<sup>2</sup> UG ca. 125 m<sup>2</sup>

## Lage-Beschreibung

Ortszentrum Gauting

## Objektbeschreibung

Hochwertige Gewerbeflächen.

Online-ID:  
GQWPRBST

Objekt-Nr.:  
A 6494



**immostar.de**  
...suchen, finden, einziehen.

Einzelhandel. Dienstleistung.

- Sehr gute Frequenz.
- Hervorragende Sichtbarkeit.
- Eingebunden in hochwertiges Umfeld.
- Ca. 22 m Schaufenster-/Glasfront.
- Mehrere barrierefreie Zugänge möglich, auch Automatikschiebetüre.
- Weiterer Zugang über das Treppenhaus.
- Außenflächen möglich.
- Eine Vielzahl an gewerblichen Nutzungen ist möglich, es gibt Wettbewerbsschutz auf dem Gelände.
- Erdgeschoss: ca. 276 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Klimatisierung möglich.
- Repräsentatives internes Treppenhaus zum
- Untergeschoss: ca. 125 m<sup>2</sup> Nutzfläche, Büro, Besprechung, Keller, Lager, 2 WC.
- 2 Tiefgaragenstellplätze.
- Ca. 40 Kfz-Stellplätze auf dem Grundstück und in der Umgebung.

Verfügbarkeit: Nach Vereinbarung.

Kaufpreise:

- Gewerbeflächen: 900.000 EUR
- 2 TG-Plätze: 50.000 EUR

Der Energieausweis liegt bei der Besichtigung aus.

Ergänzung: Baujahr Gebäude 1993, Wärmeezeuger 2011

Alle Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber.  
Wir übernehmen keinerlei Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit.  
Alle Flächenangaben sind ca.-Werte.

## Impressionen

---

**Hochwertige  
Gewerbeflächen  
in hervorragender  
Zentrums Lage  
für Handel / Dienstleistung**

---

**team::B.I.M.** BERTOLIMMOBILIEN

---